RIC PRIVATE EQUITY

Publicaciones en WEB sobre
el Hotel Sun Park de Lanzarote recogidas
el 11 de Noviembre de 2020

Ric.Capital/Hotel-Sun-Park-Lanzarote - "Construcciones Acosta Matos es el actual propietario del antiguo complejo de apartamentos Sun Park"... "será arrendado a una nueva sociedad en la que participa Servatur"

RIC PRIVATE EQUITY

León y Castillo, 421, 5ºA
35007 Las Palmas G.C. - España
Tel +34 928 431 590

info@ric.capital
www.ric.capital

FOLLETO

RIC Private Equity Investment Partners, S.C.R., S.A.

- Riesgo de liquidez consistente en la imposibilidad de que la Sociedad cumpla en plazo con sus obligaciones de pago o sea insolvente.

- Riesgo regulatorio, que en el caso de la Sociedad, además de la modificación en términos negativos o más onerosos de los actuales de la normativa aplicable, incluye la eventual derogación o modificación en términos negativos u onerosos de la Normativa RIC y de la normativa aplicable a entidades de capital-riesgo. En particular, cambio en la Normativa RIC que suprima la suscripción de acciones de sociedades de capital riesgo como opción apta para materializar las dotaciones a la RIC.

- Exposición a la evolución del ciclo económico, especialmente por el impacto que una crisis podría tener en la actividad turística y en otras actividades empresariales que las sociedades participadas desarrollen en cada momento.

- Riesgo de concentración de la actividad en la Comunidad Autónoma (Canarias) y, por tanto, exposición a los eventos que puedan afectar negativamente a la economía canaria.

- Riesgo de tipo de interés que encarezca o dificulte el recurso a financiación externa por las sociedades participadas o la propia Sociedad, si fuese necesaria.

- Riesgos burocráticos tales como el retraso por parte de las administraciones implicadas en validar las inversiones a realizar como aptas para materializar las dotaciones a la RIC.

- Riesgo de falta de adecuación de las inversiones realizadas a lo requerido por el Gobierno de Canarias para materializar las dotaciones a la RIC.

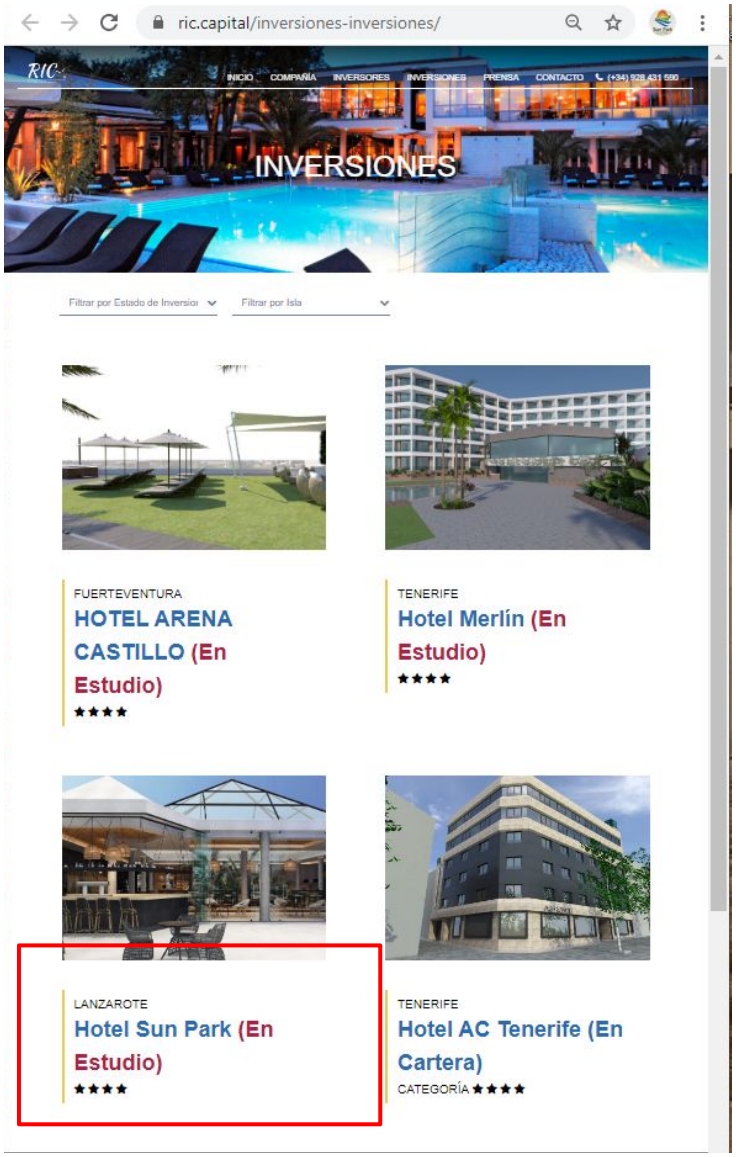
- Riesgos derivados de las actuaciones de terceros que sean socios minoritarios o mayoritarios en las sociedades participadas y que causen perjuicios directa o indirectamente a la Sociedad.

Tanto RIC Private Equity como los subyacentes se encuentran establecidos en la Comunidad Autónoma de Canarias. En concreto, los **lugares de establecimiento** de los subyacentes son los siguientes[1]:

PROYECTOS DE RIC Private Equity			
	Nombre	Sociedad titular	Establecimiento
1	AC Hotels by Marriott	Hotels Tenerife Project, S.L.	Antiguo Edificio Maya S/C Tenerife, cambio de uso de comercial a hotelero
2	Puerto Azul	Servatur, S.A.	Hotel en Puerto Rico, Mogán, Gran Canaria
3	Sun Park	Construcciones Acosta Matos, S.A.	Hotel en Playa Blanca, Lanzarote
4	Merlín Resort	Construcciones Acosta Matos, S.A.	Hotel en Callao Salvaje, Tenerife Sur

[1] Son proyectos en estudio y solo el AC Hoteles está completado el mismo a la espera únicamente de la declaración de idoneidad del Gobierno de Canarias, por lo que todos, inclusive este último, podrán en cualquier momento dejar de ser Proyectos de la Sociedad

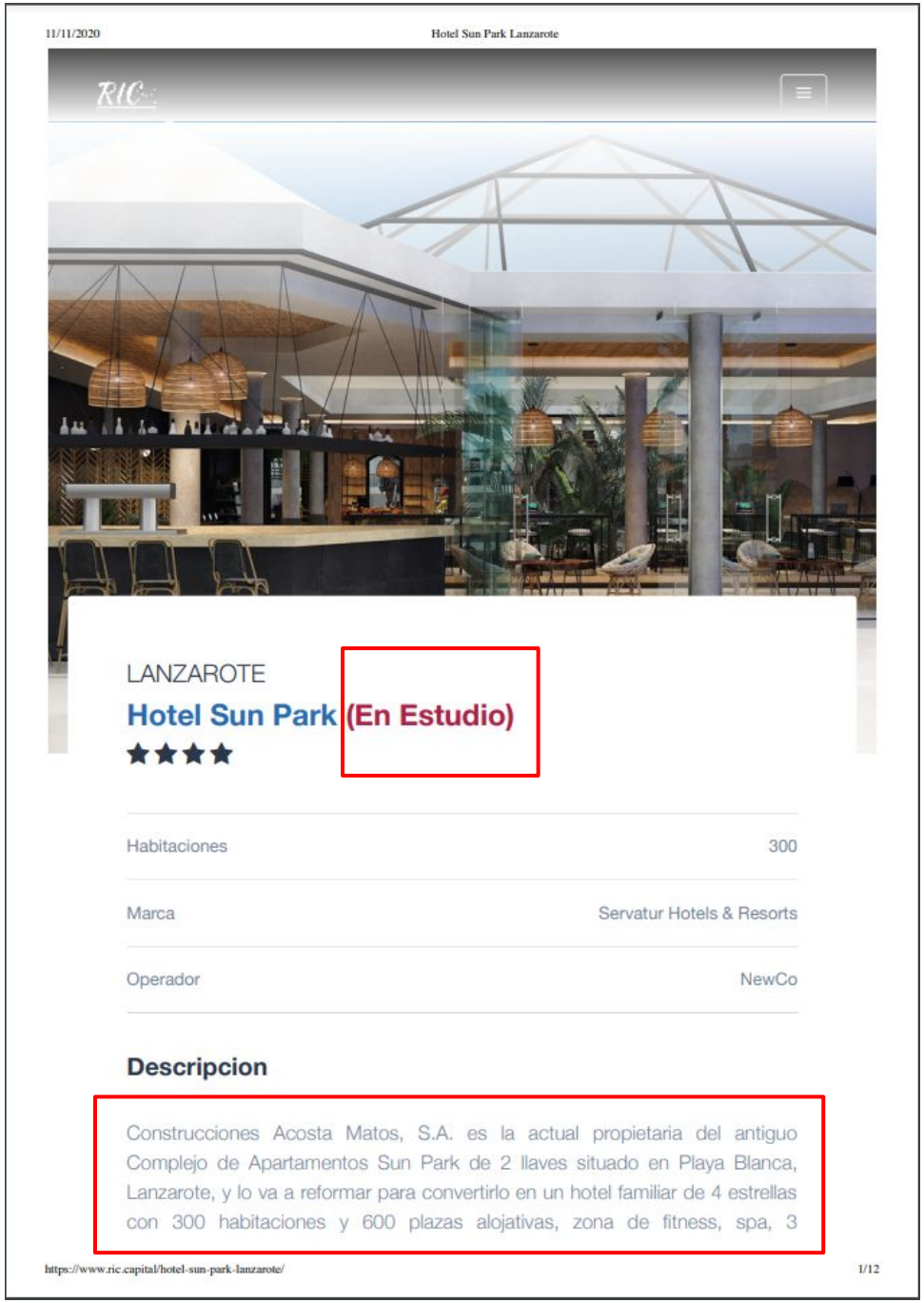
Ric.Capital/Hotel-Sun-Park-Lanzarote - Inversiones del grupo, confirmadas como "en cartera" por Enrique García y José Acosta Matos en el webinar de RIC PRIVATE EQUITY del 11 de Noviembre 2020



https://www.ric.capital/hotel-sun-park-lanzarote

"Construcciones Acosta Matos es el actual propietario del antiguo complejo de apartamentos Sun Park"...

Aunque aquí pone que está en estudio, ver en rojo entre paréntesis, en la webinar del 11 de noviembre 2020 de RIC PRIVATE EQUITY, tanto Lucas Mossini, como Dunia Pérez, Enrique García y José Acosta Matos, todos han declarado que hay cuatro proyectos, que son los de José Acosta Matos; adicionalmente, durante las intervenciones tanto de Enrique García y José Acosta Matos, ambos han dicho que este proyecto en particular ya está en cartera.



https://www.ric.capital/hotel-sun-park-lanzarote

"será arrendado por Construcciones Acosta Matos, SA a una sociedad de nueva creación en la que participarán Servatur Holding AS".

"Las obras se iniciarán en 2020 y finalizarán en 2021"

"El proyecto está en la fase de due diligence financiera, fiscal y legal, y durante el mes de junio se iniciará el expediente administrativo con el Gobierno de Canarias para la obtención de la declaración de idoneidad…"

En la intervención de José Acosta Matos en la webinar del 11 de noviembre 2020 de RIC PRIVATE EQUITY este afirma que "la reforma comenzará a principio de 2021 y finalizará a finales del 2021".

https://www.ric.capital/hotel-sun-park-lanzarote

“A mediados de junio se abrirá el plazo para la firma del compromiso de suscripción…”

“RIC PRIVATE EQUITY se reserva el derecho de retirar el proyecto en caso de no concurrir todas las condiciones de eficacia”

A mediados de junio se abrirá el plazo para la firma del Compromiso de Suscripción, cuya eficacia se condicionará al inicio efectivo de las obras, la conclusión con éxito del procedimiento de selección por parte de RIC Private Equity, alcanzar un volumen de financiación mínimo y, en todo caso, a la resolución favorable del Gobierno de Canarias.

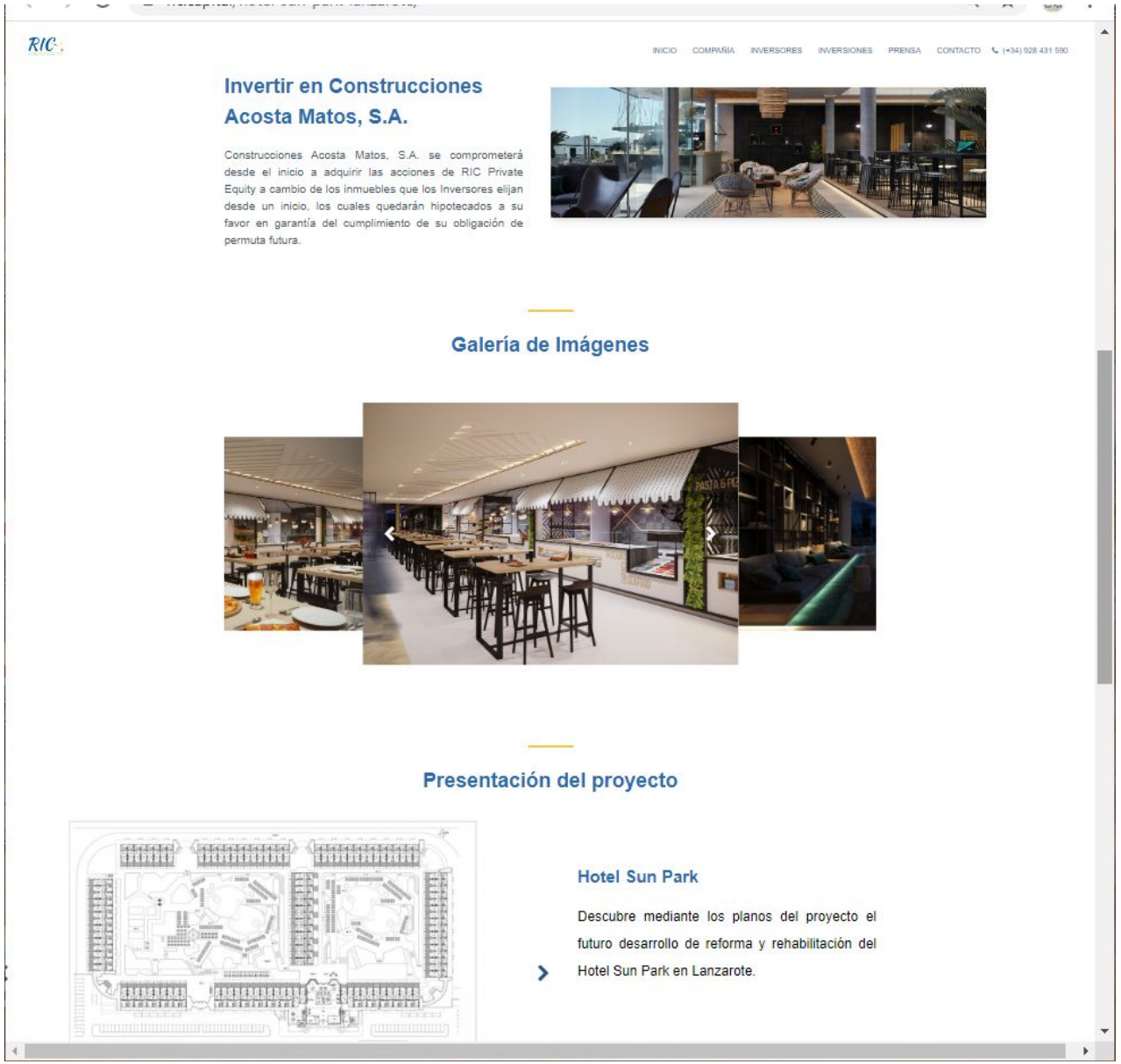
En consecuencia, RIC Private Equity se reserva el derecho de retirar el proyecto en caso de no concurrir todas las condiciones de eficacia reseñadas, quedando sin efecto el Compromiso de Suscripción anterior.

Invertir en Construcciones Acosta Matos, S.A.

Construcciones Acosta Matos, S.A. se comprometerá desde el inicio a adquirir las acciones de RIC Private Equity a cambio de los inmuebles que los Inversores elijan desde un inicio, los cuales quedarán hipotecados a su favor en garantía del cumplimiento de su obligación de permuta futura.

https://www.ric.capital/hotel-sun-park-lanzarote

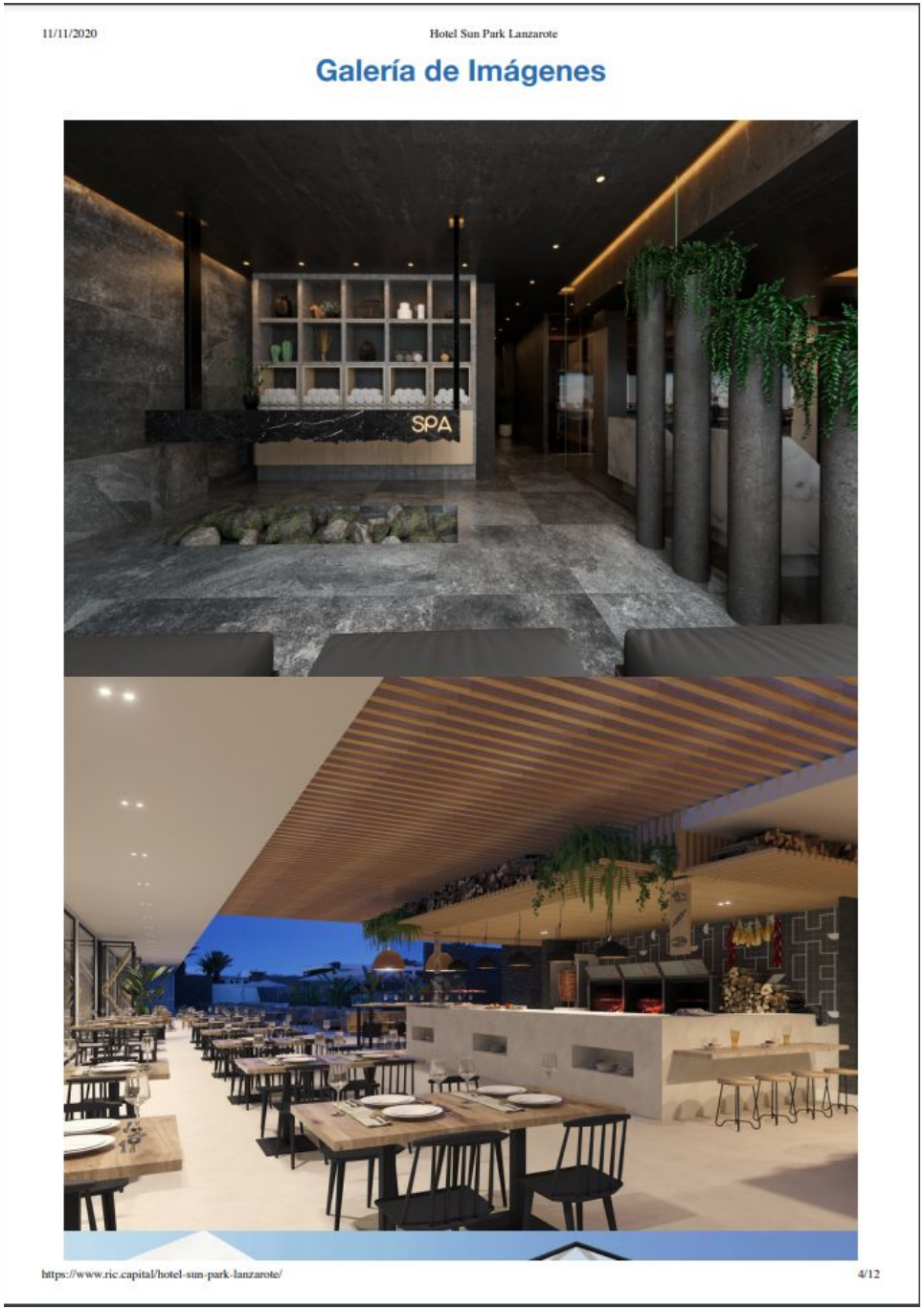
La publicación continúa con las fotos y los planos del proyecto de reforma de Construcciones Acosta Matos



https://www.ric.capital/hotel-sun-park-lanzarote

Galería de Imágenes del Proyecto de reforma publicado por Construcciones Acosta Matos en su propia WEB, así como en las diferentes Agencias de Viaje Online (OTAs), como se puede apreciar en otro documento sobre la publicación del proyecto 'Lava Verde' y 'Club Sei'.

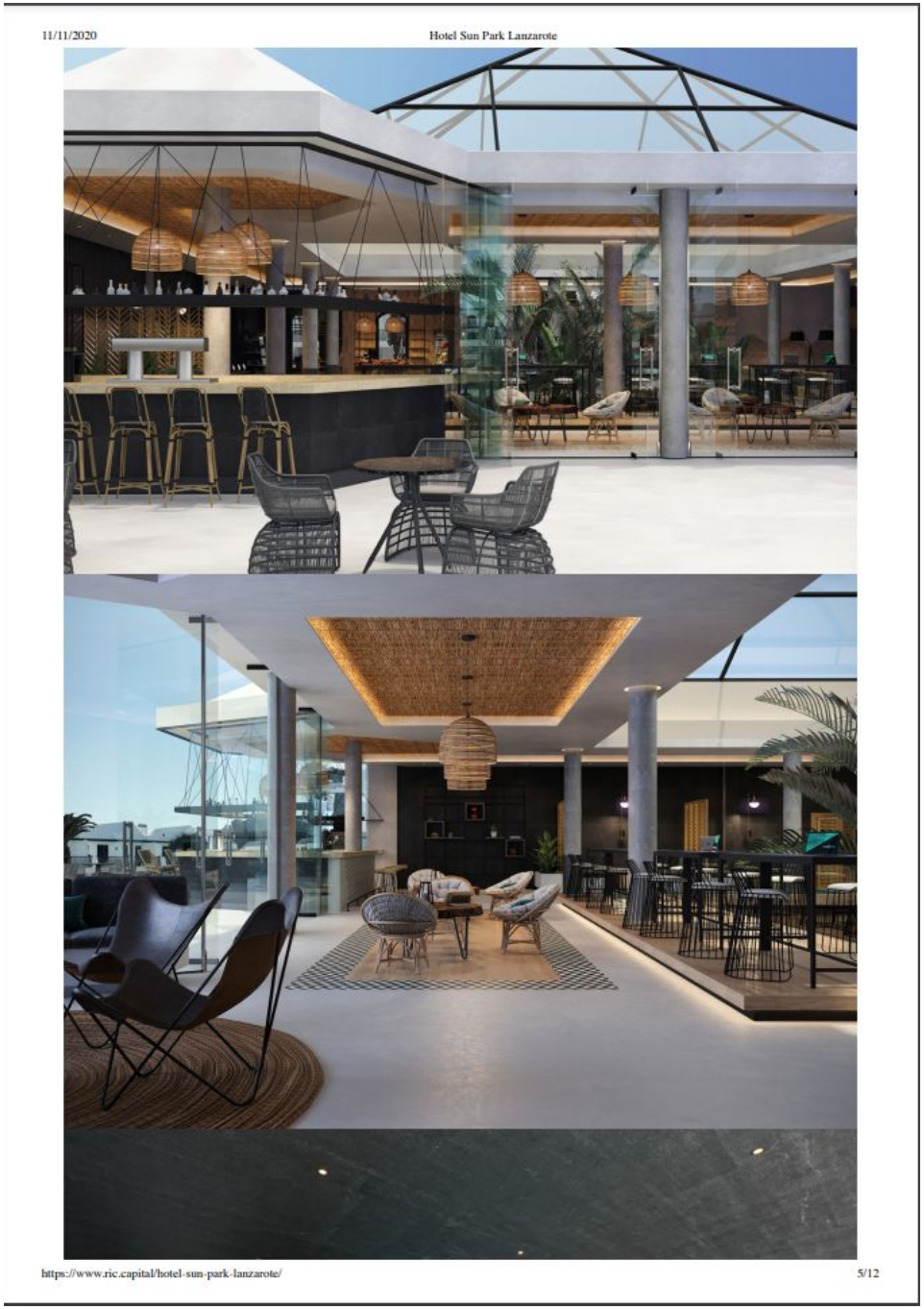
En estas imágenes se ven los renders del spa y el restaurante.



https://www.ric.capital/hotel-sun-park-lanzarote

Galería de Imágenes del Proyecto de reforma publicado por Construcciones Acosta Matos en su propia WEB, así como en las diferentes Agencias de Viaje Online (OTAs), como sigue en la páginas 24 y 25

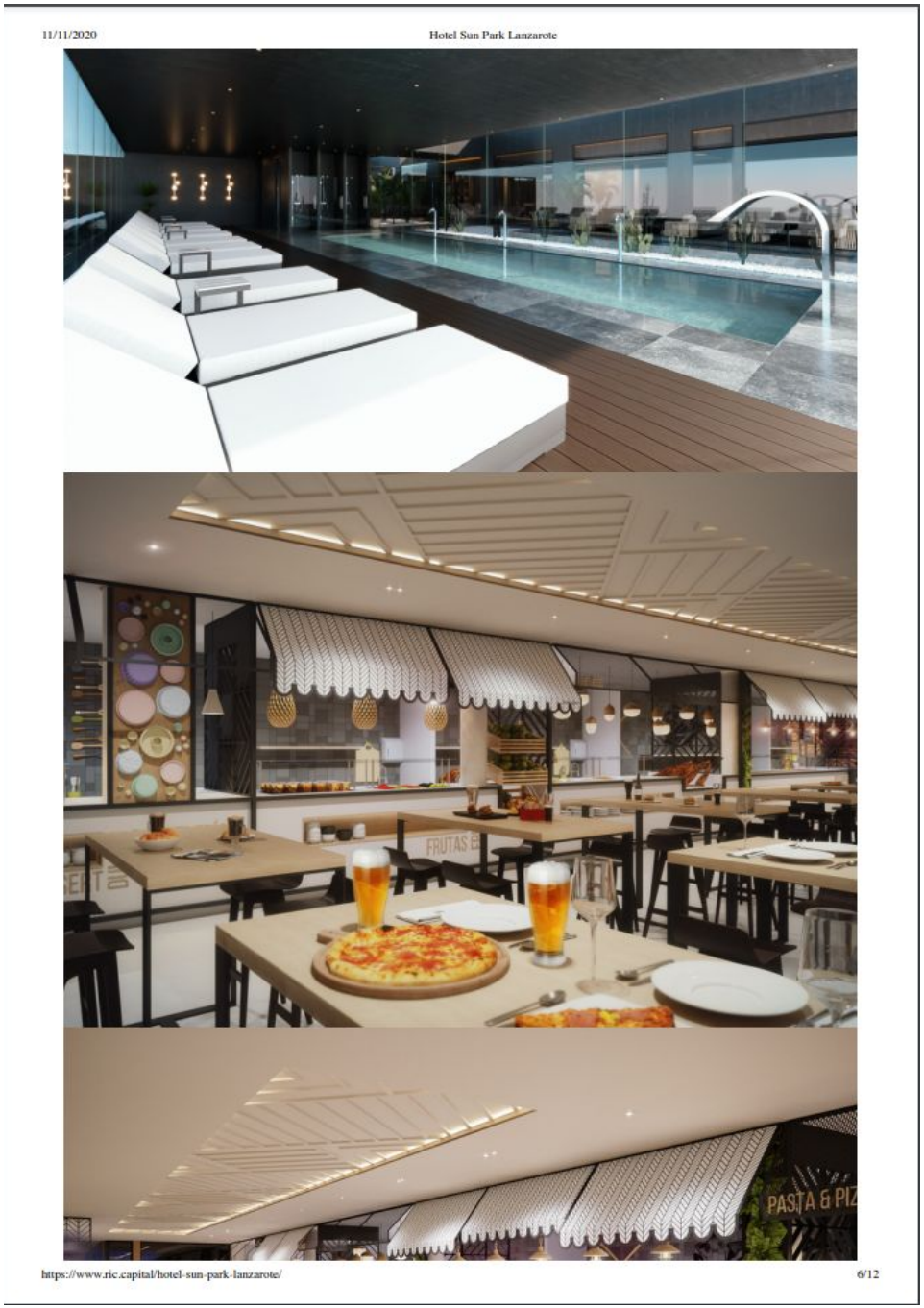
En estas imágenes se ven los renders de la cafetería de la recepción.



https://www.ric.capital/hotel-sun-park-lanzarote

Galería de Imágenes del Proyecto de reforma publicado por Construcciones Acosta Matos en su propia WEB, así como en las diferentes Agencias de Viaje Online (OTAs), como sigue en la páginas 24 y 25

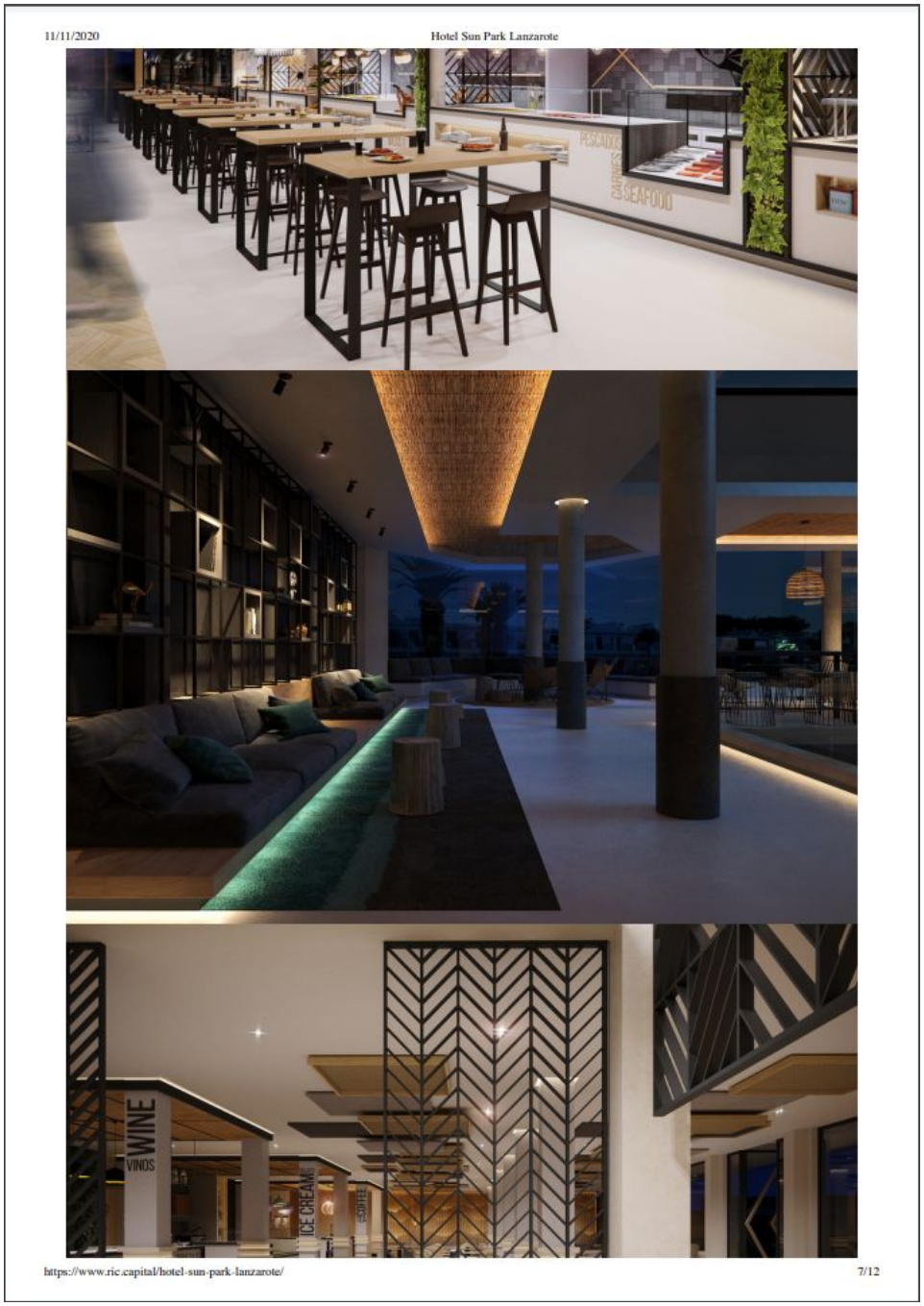
En estas imágenes se ven los renders de la piscina del spa y otra zona de restaurante.



https://www.ric.capital/hotel-sun-park-lanzarote

Galería de Imágenes del Proyecto de reforma publicado por Construcciones Acosta Matos en su propia WEB, así como en las diferentes Agencias de Viaje Online (OTAs), como sigue en la páginas 24 y 25

En estas imágenes se ven los renders de la recepción a oscuras y otra zona de restaurante.



https://www.ric.capital/hotel-sun-park-lanzarote

Galería de Imágenes del Proyecto de reforma publicado por Construcciones Acosta Matos en su propia WEB, así como en las diferentes Agencias de Viaje Online (OTAs), como sigue en la páginas 24 y 25

En estas imágenes se ven los renders de otra zona de restaurante.

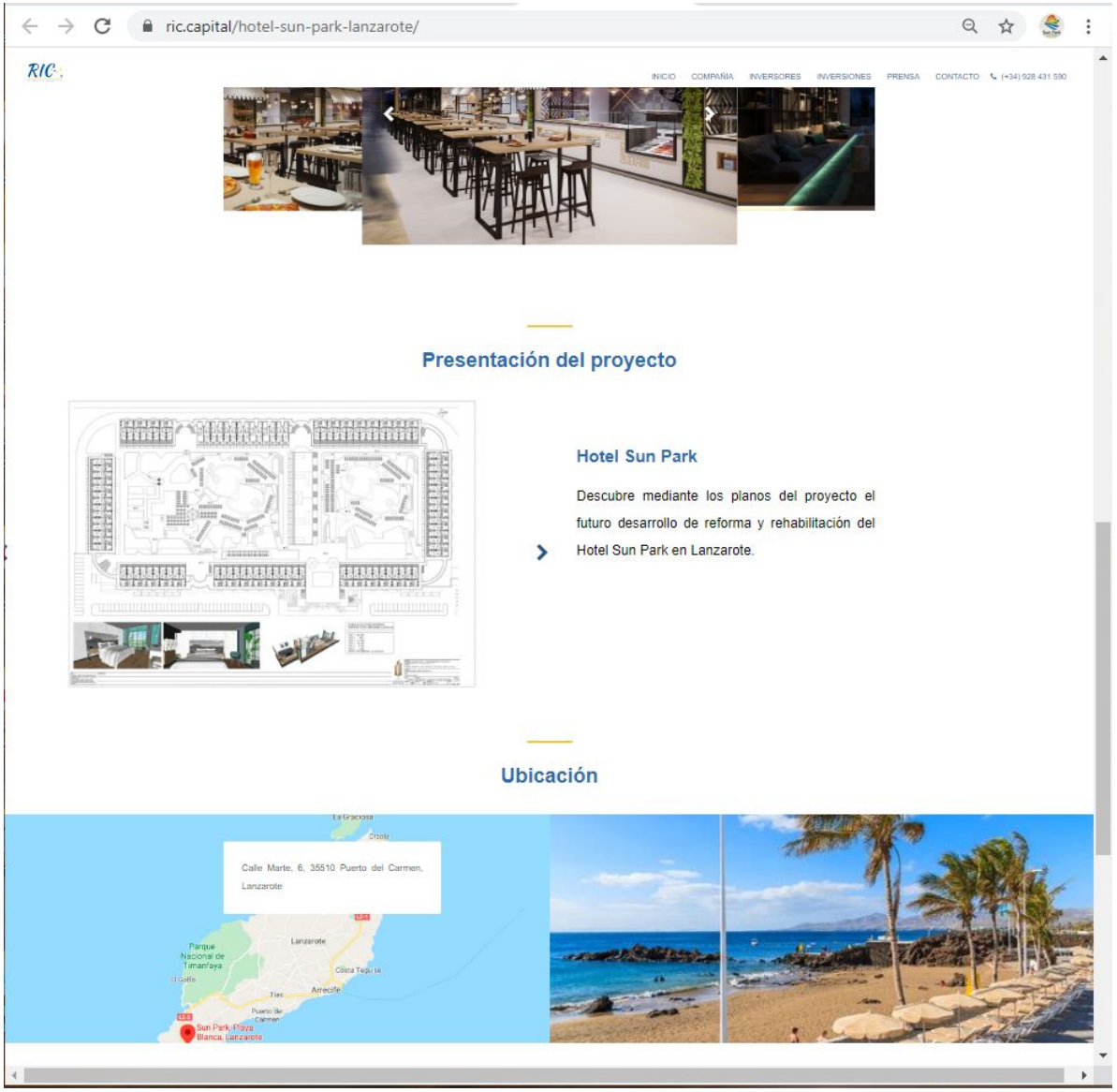
Presentación del proyecto

Hotel Sun Park

Descubre mediante los planos del proyecto el futuro desarrollo de reforma y

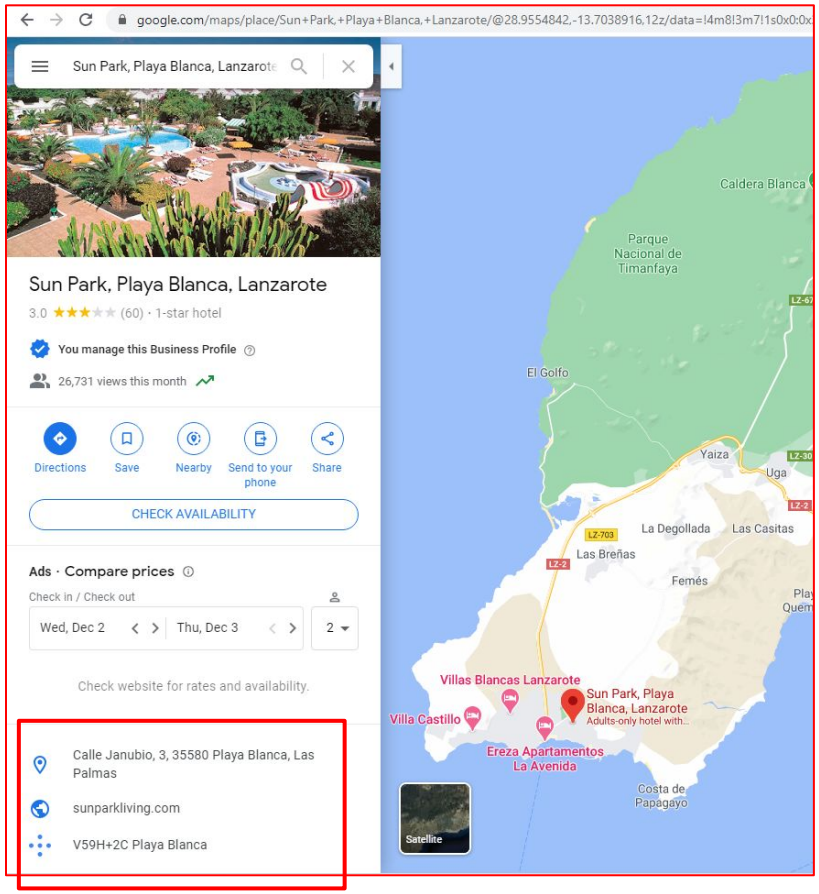
https://www.ric.capital/hotel-sun-park-lanzarote.

El mapa de ubicación del Hotel indica estar en Puerto del Carmen, sin embargo, el mapa aportado señala la ubicación del hotel Sun Park en Playa Blanca, concretamente en Calle Janubio 3 de Playa Blanca, como se ve en la imagen de Google Maps a la derecha de esta página



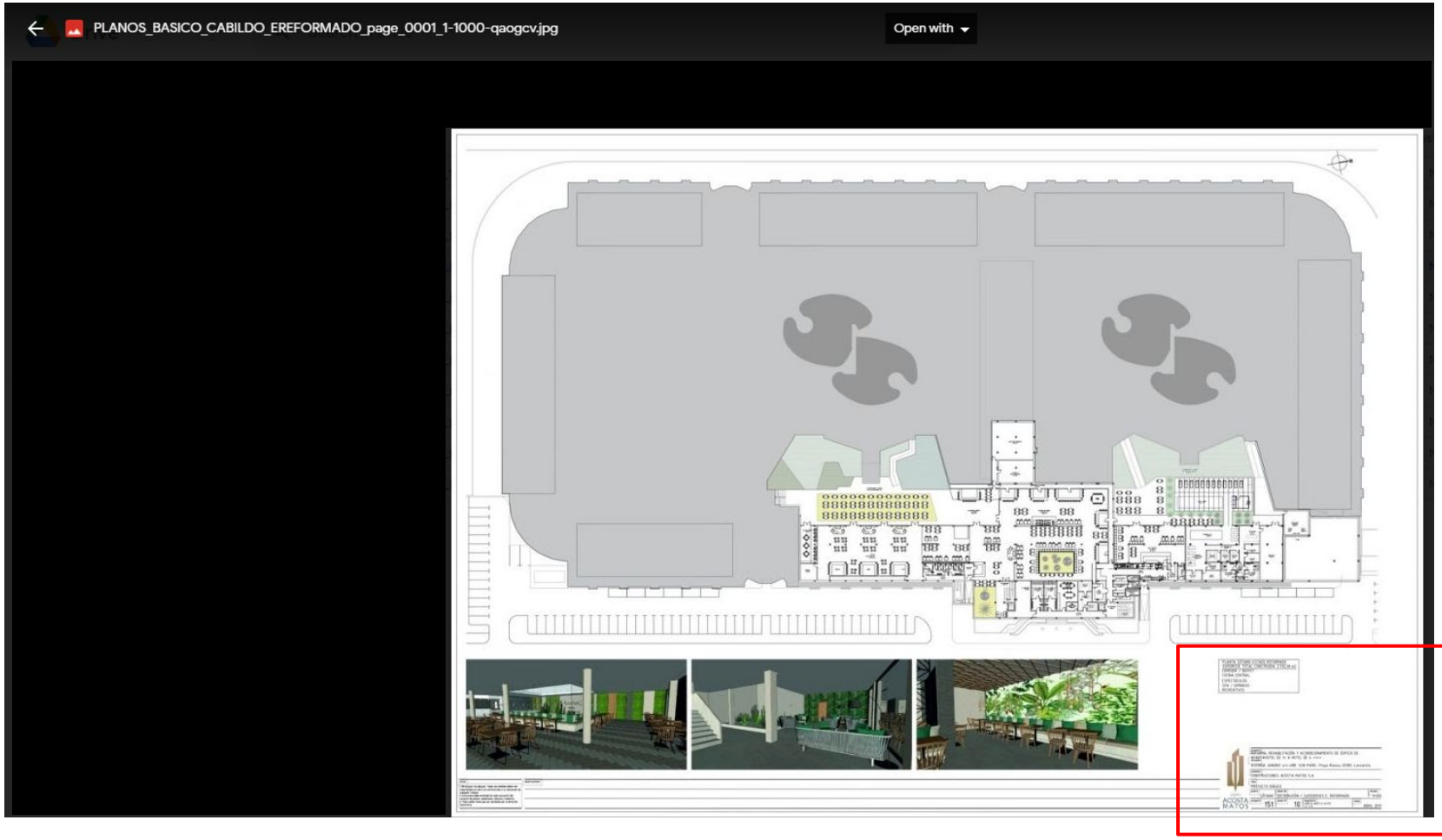
https://www.ric.capital/hotel-sun-park-lanzarote.

El mapa de ubicación del Hotel indica estar en Puerto del Carmen, sin embargo, el mapa aportado señala la ubicación del hotel Sun Park en Playa Blanca, concretamente en Calle Janubio 3 de Playa Blanca, como se ve en la imagen de Google Maps a la izquierda de esta página



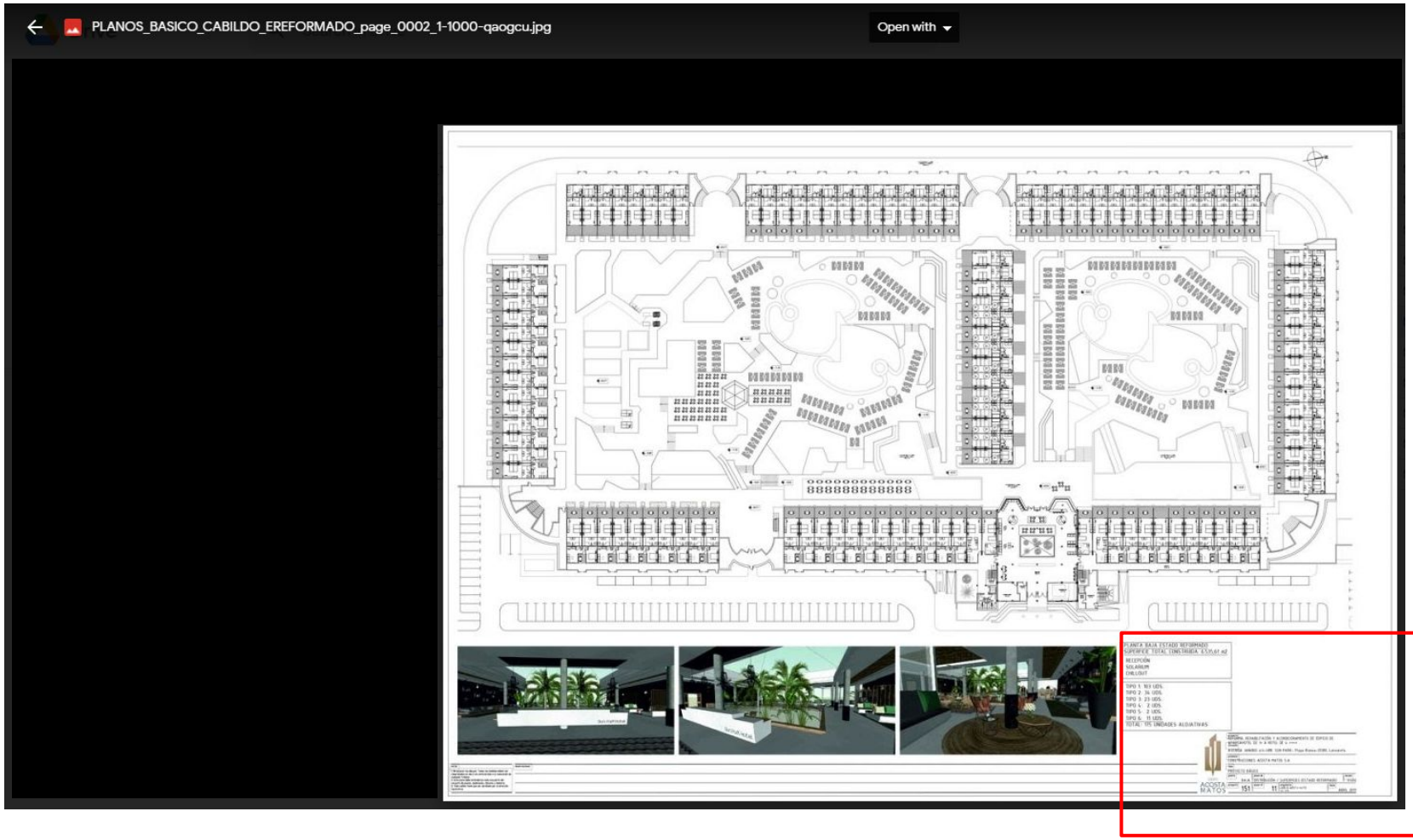
https://www.ric.capital/hotel-sun-park-lanzarote.

En el apartado "Presentación del Proyecto" se incluyen 10 imágenes de planos visados, entre las que se encuentra esta: ***"PLANOS_BASICO_CABILDO_REFORMADO_page_0001_1-1000-qaogcv.jpg, por lo que es posible que el proyecto ya se haya presentado ante el Cabildo, sin ser aún el propietario de todo el Hotel***



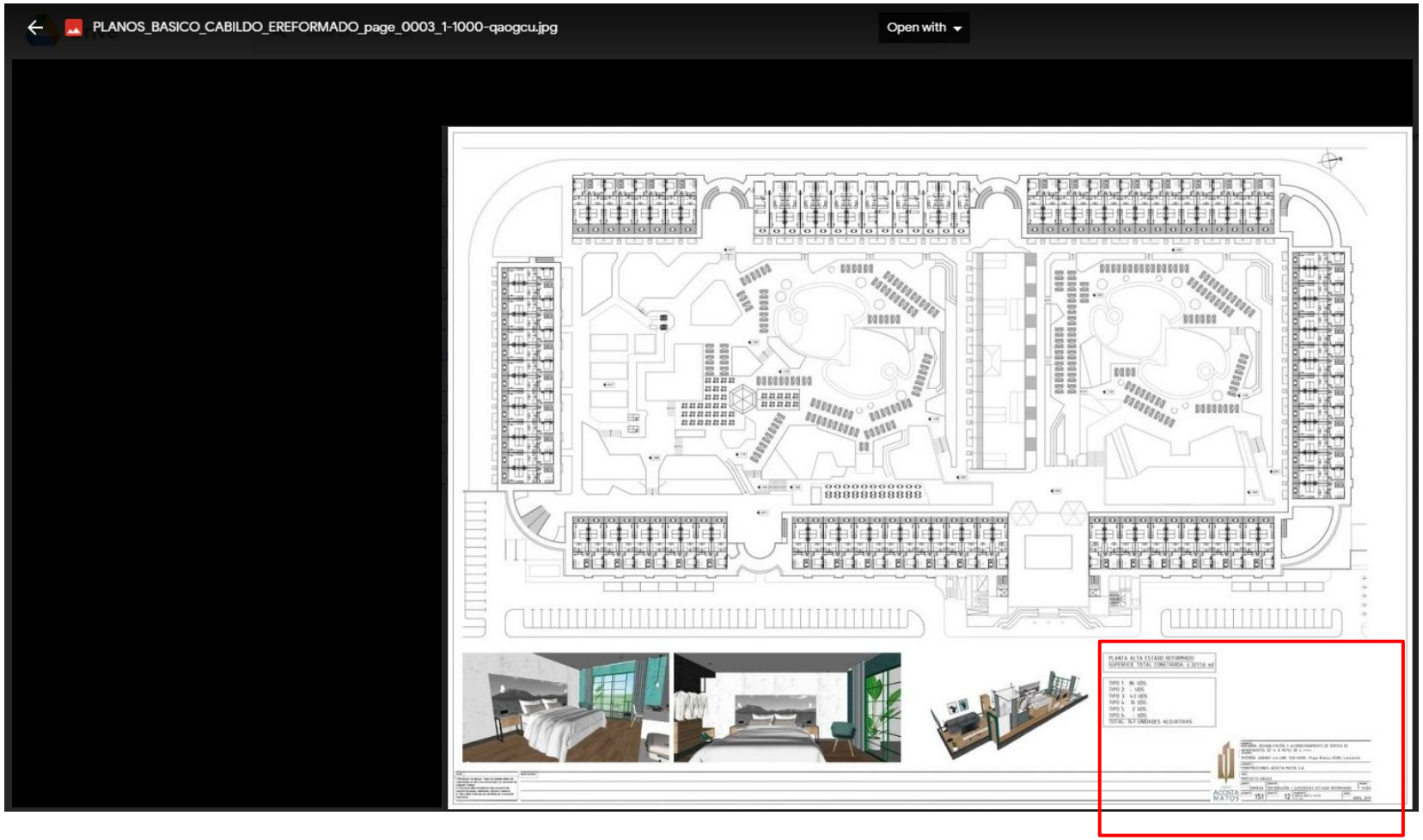
https://www.ric.capital/hotel-sun-park-lanzarote.

En el apartado "Presentación del Proyecto" se incluyen 10 imágenes de planos visados, entre las que se encuentra esta: ***"PLANOS_BASICO_CABILDO_REFORMADO_page_0002_1-1000-qaogcv.jpg, por lo que es posible que el proyecto ya se haya presentado ante el Cabildo, sin ser aún el propietario de todo el Hotel***



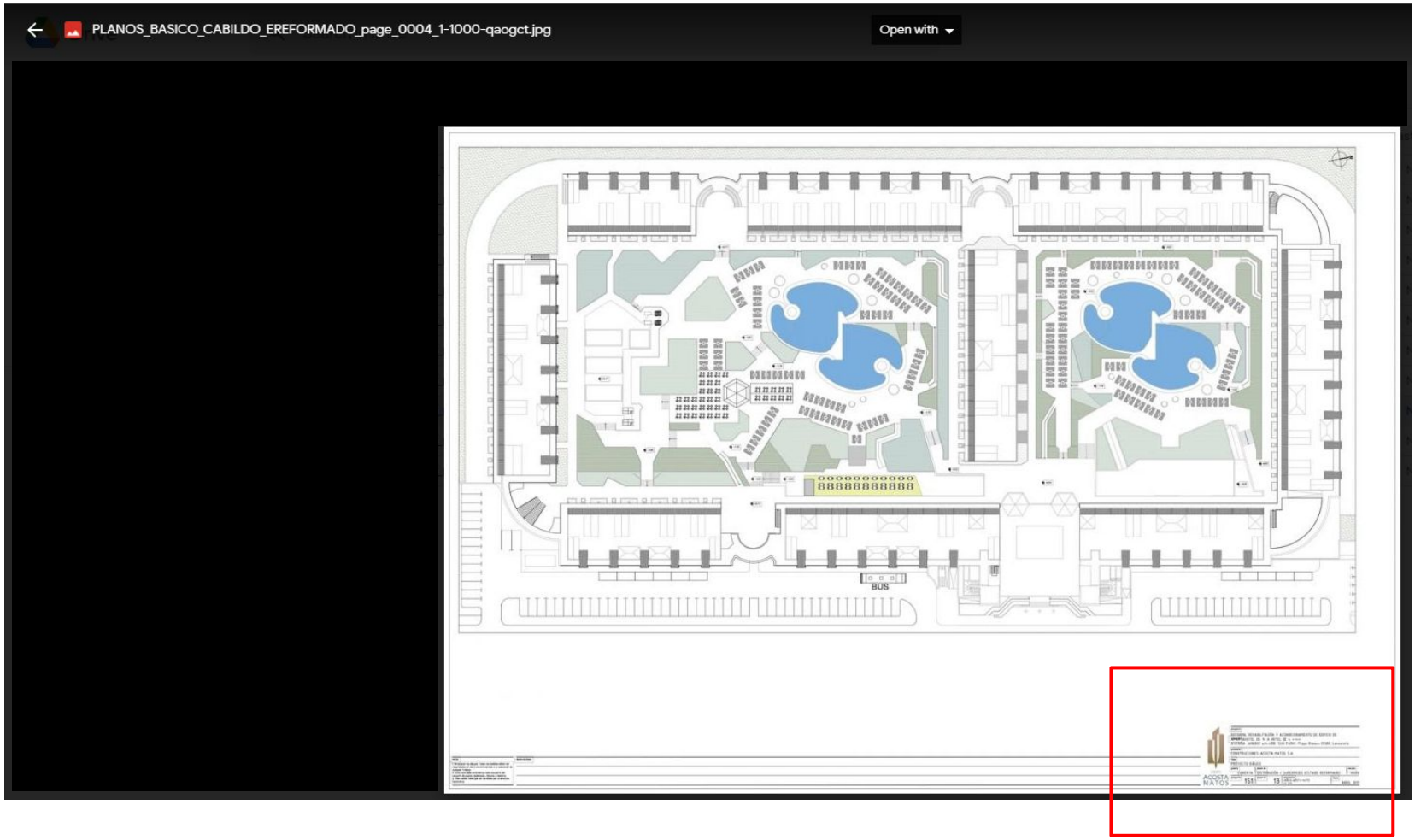
https://www.ric.capital/hotel-sun-park-lanzarote.

En el apartado "Presentación del Proyecto" se incluyen 10 imágenes de planos visados, entre las que se encuentra esta: ***"PLANOS_BASICO_CABILDO_REFORMADO_page_0003_1-1000-qaogcv.jpg, por lo que es posible que el proyecto ya se haya presentado ante el Cabildo, sin ser aún el propietario de todo el Hotel***



https://www.ric.capital/hotel-sun-park-lanzarote.

En el apartado "Presentación del Proyecto" se incluyen 10 imágenes de planos visados, entre las que se encuentra esta: ***"PLANOS_BASICO_CABILDO_REFORMADO_page_0004_1-1000-qaogcv.jpg, por lo que es posible que el proyecto ya se haya presentado ante el Cabildo, sin ser aún el propietario de todo el Hotel***



https://www.ric.capital/hotel-sun-park-lanzarote.

En el apartado "Presentación del Proyecto" se incluyen 10 imágenes de planos visados, entre las que se encuentra esta: ***"PLANOS_BASICO_CABILDO_REFORMADO_page_0005_1-1000-qaogcv.jpg, por lo que es posible que el proyecto ya se haya presentado ante el Cabildo, sin ser aún el propietario de todo el Hotel***

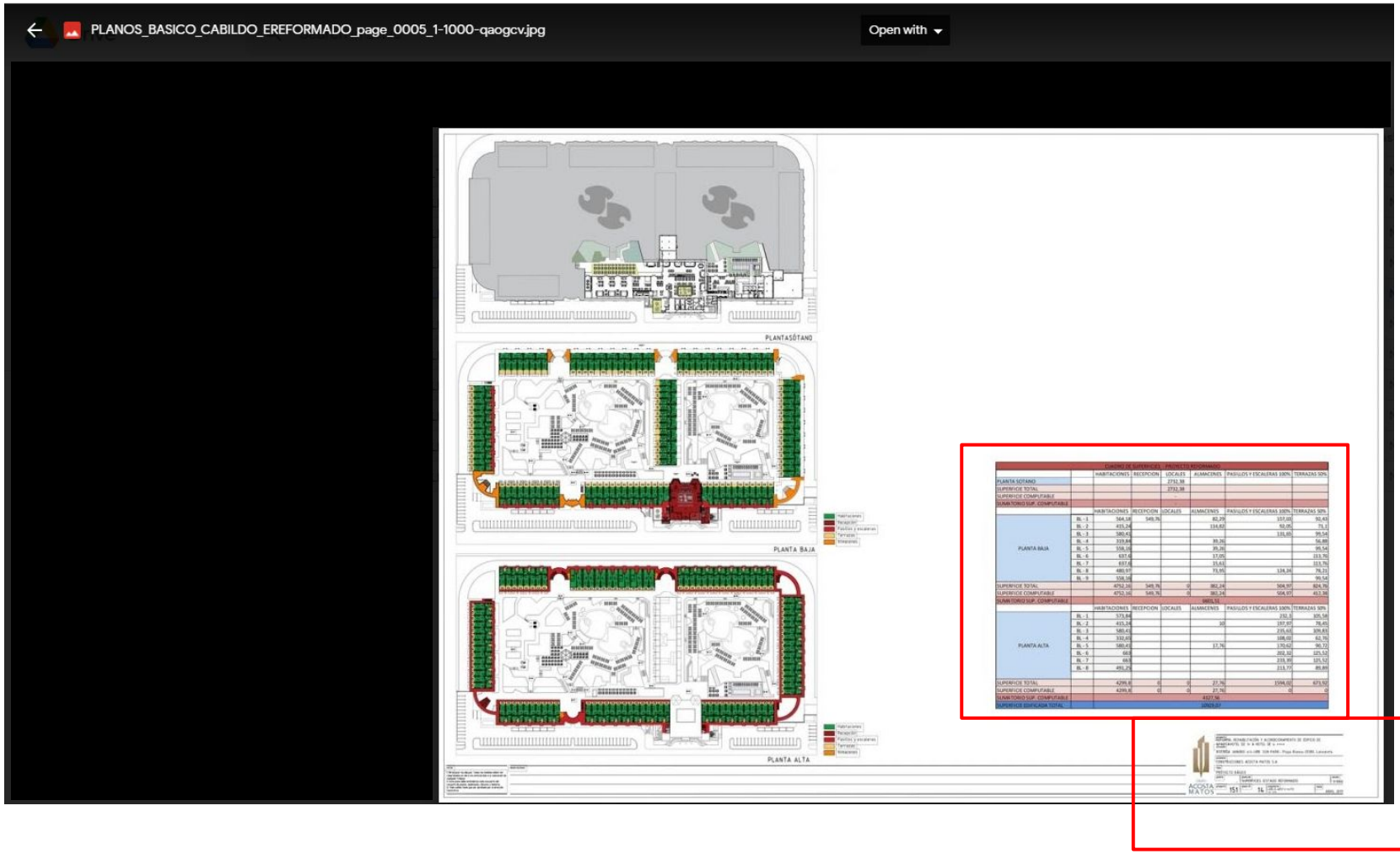
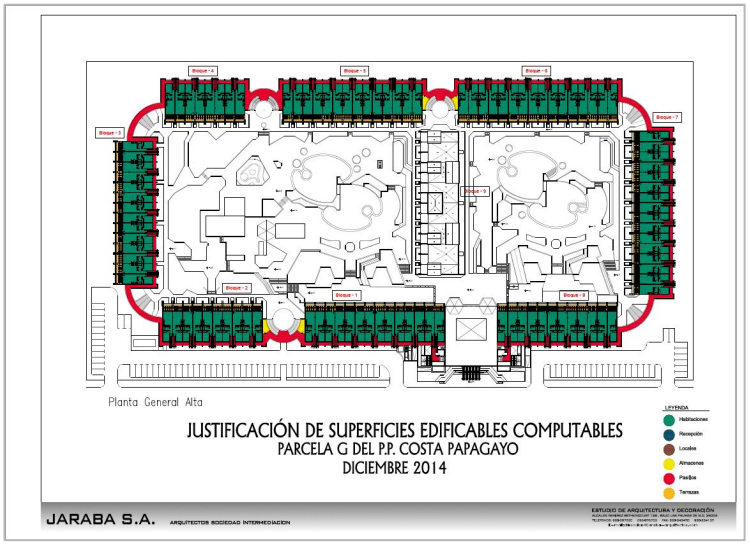
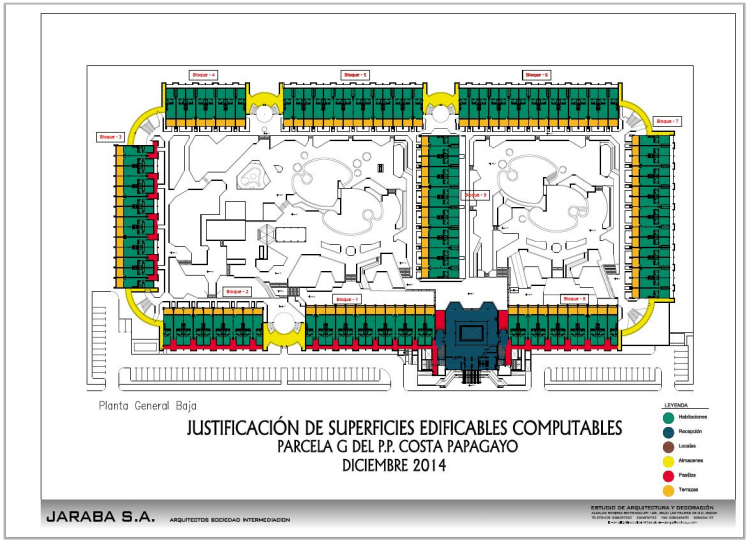


*Tabla y Planos de superficies edificables computables de la parcela G publicados en la imagen número 5 (**"PLANOS_BASICO_CABILDO_REFORMADO_page_0005_1-1000-qaogcv.jpg"**), son copia de los planos realizados por Sergio Jaraba el Diciembre del 2014, trabajo realizado para Matkator SL.*





CUADRO DE SUPERFICIES REALES - PARCELA G COSTA PAPAGAYO

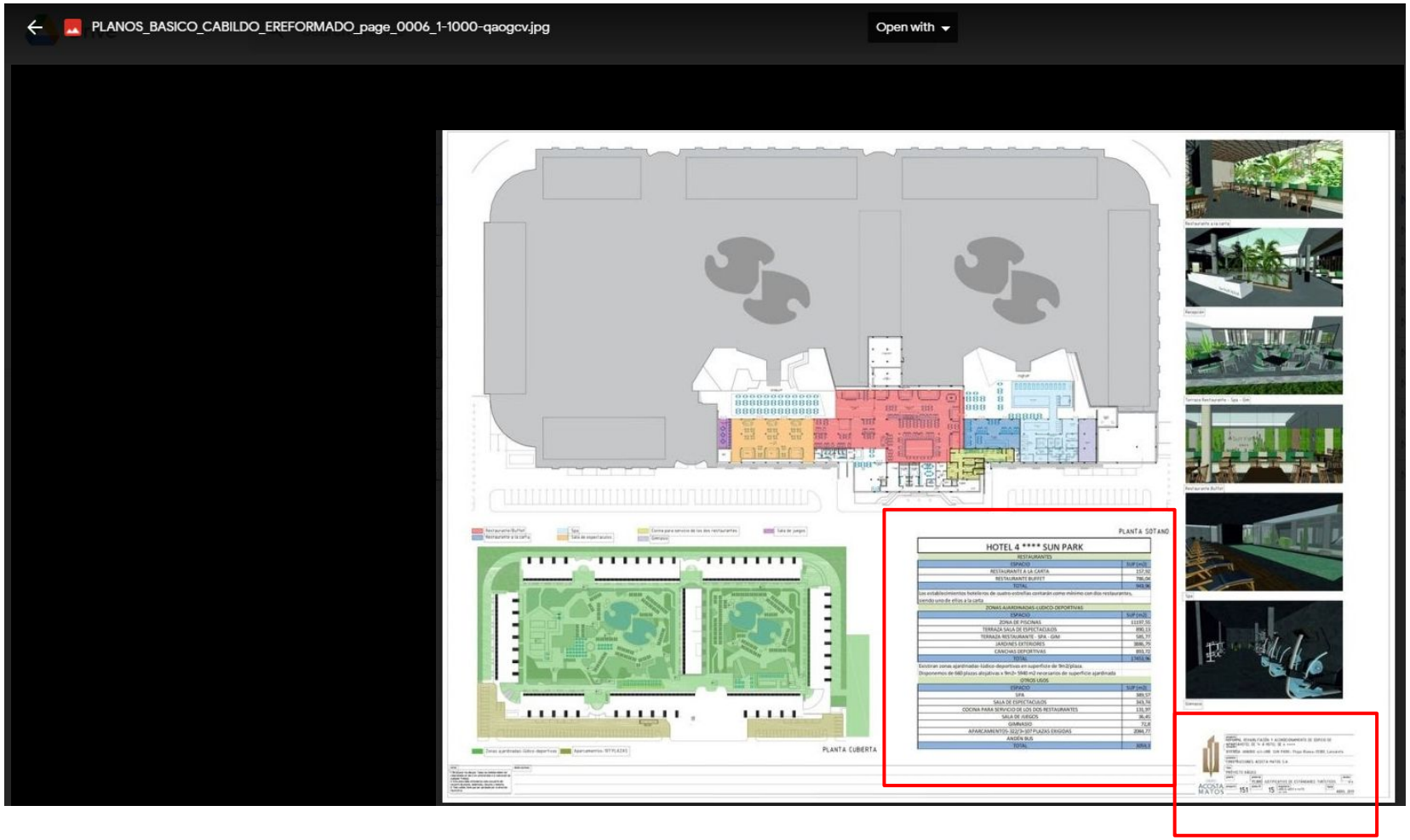
	HABITACIONES	RECEPCION	LOCAL	ALMACENES	PASILLOS 100%	TERRAZAS 50%
PLANTA SOTANO			2.736,22			
SUPERFICIE TOTAL			2.736,22			
SUPERFICIE TOTAL COMPUTABLE			-			
SUMATORIO SUP. COMPUTABLE						-
	HABITACIONES	RECEPCION	LOCAL	ALMACENES	PASILLOS 100%	TERRAZAS (50%)
PLANTA BAJA	543,58	568,43		99,30	110,64	99,63
	418,59			79,41	70,31	76,63
	583,26			62,64	78,38	140,20
	352,89			88,88	89,48	80,11
	616,07			84,56		140,20
	703,80			67,40		160,22
	703,80			68,12		160,22
	460,25					84,30
	616,07					140,20
						25,81
						25,81
SUPERFICIE TOTAL	4.998,31	568,43	-	550,31	348,81	1.133,33
SUPERFICIE TOTAL COMPUTABLE	4.998,31	568,43	-	550,31	348,81	566,67
SUMATORIO SUP. COMPUTABLE						7.032,53
	HABITACIONES	RECEPCION	LOCAL	ALMACENES	PASILLOS (0%)	TERRAZAS (0%)
PLANTA ALTA	585,24			12,34		107,29
	418,59			11,80		76,63
	583,26			9,78		107,29
	535,27			9,78		61,31
	585,24					107,29
	669,05					122,62
	669,05					122,62
	501,91					91,96
SUPERFICIE TOTAL	4.547,61	-	-	43,70	1.161,60	797,01
SUPERFICIE TOTAL COMPUTABLE	4.547,61	-	-	43,70	-	-
SUMATORIO SUP. COMPUTABLE						4.591,31
SUP.EDIFICADA COMP. TOTAL						11.623,84

Las medidas se han realizado en base al **artículo 4.3.1. Superficie edificada computable del Capítulo 3 de las Normas Pormenorizadas.**

Se adjunta articulo 4.3.1.:

https://www.ric.capital/hotel-sun-park-lanzarote.

En el apartado "Presentación del Proyecto" se incluyen 10 imágenes de planos visados, entre las que se encuentra esta: ***"PLANOS_BASICO_CABILDO_REFORMADO_page_0006_1-1000-qaogcv.jpg, por lo que es posible que el proyecto ya se haya presentado ante el Cabildo, sin ser aún el propietario de todo el Hotel***



https://www.ric.capital/hotel-sun-park-lanzarote.

En el apartado "Presentación del Proyecto" se incluyen 10 imágenes de planos visados, entre las que se encuentra esta: ***"PLANOS_BASICO_CABILDO_REFORMADO_page_0007_1-1000-qaogcv.jpg, por lo que es posible que el proyecto ya se haya presentado ante el Cabildo, sin ser aún el propietario de todo el Hotel***

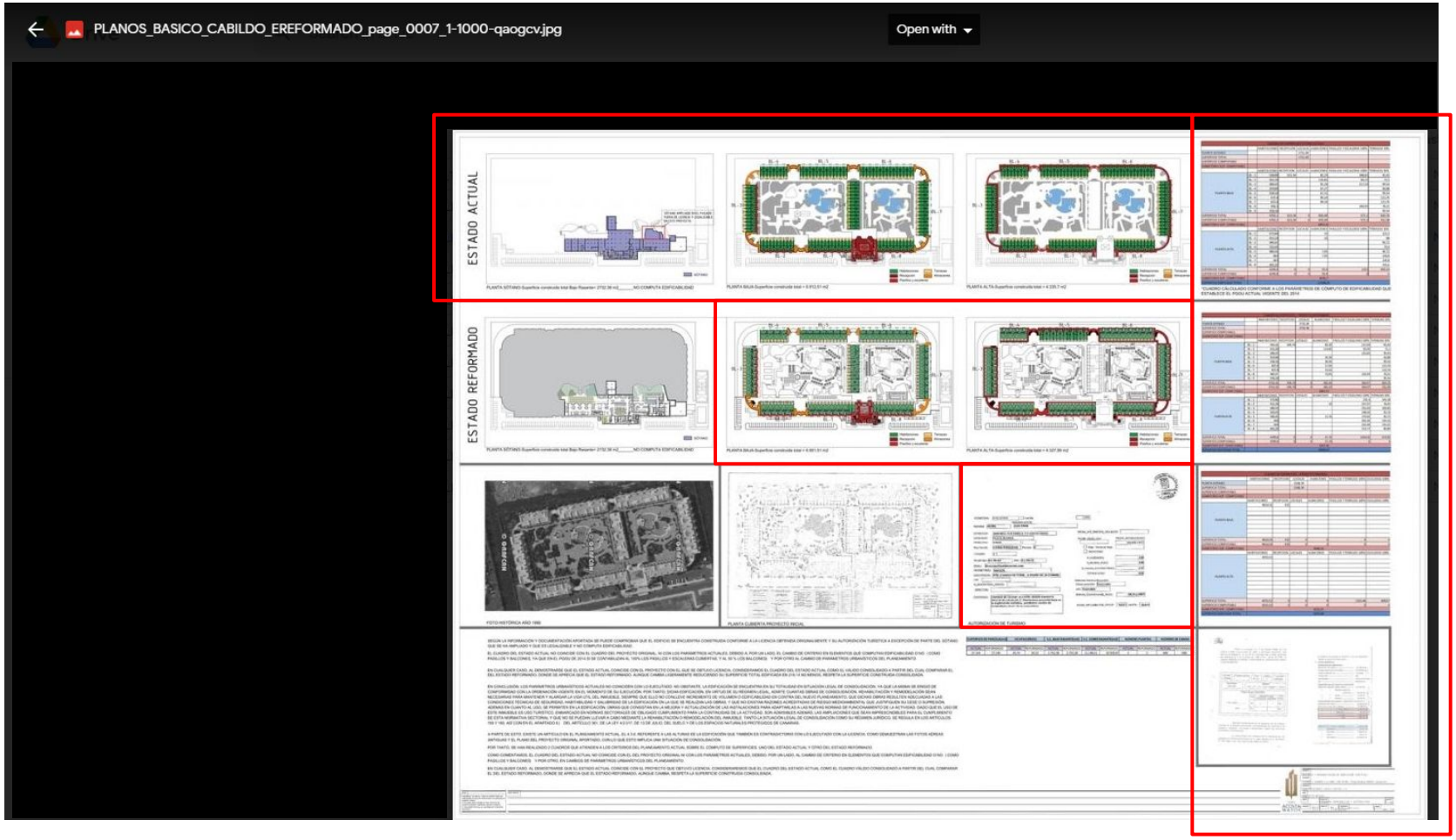
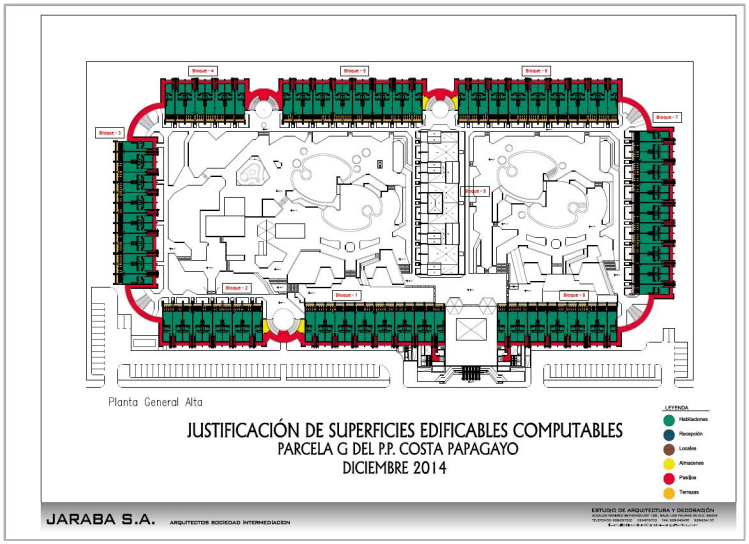
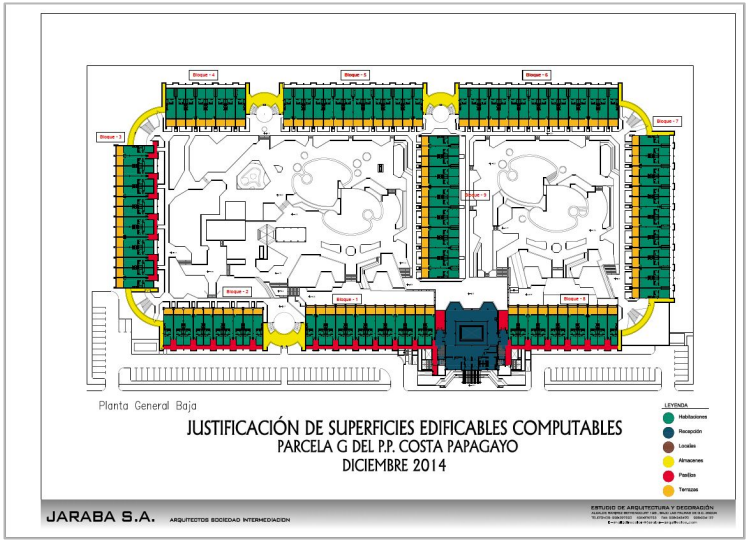


*Tabla y Planos de superficies edificables computables de la parcela G publicados en la imagen número 7 (**"PLANOS_BASICO_CABILDO_REFORMADO_page_0007_1-1000-qaogcv.jpg"**), son copia de los planos realizados por Sergio Jaraba el Diciembre del 2014, trabajo realizado para Matkator SL., y que ahora parece que han sido entregados a José Acosta Matos*





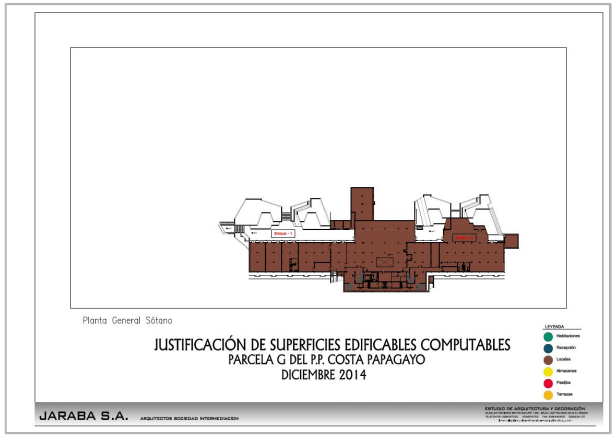
CUADRO DE SUPERFICIES REALES - PARCELA G COSTA PAPAGAYO

	HABITACIONES	RECEPCION	LOCAL	ALMACENES	PASILLOS 100%	TERRAZAS 50%
PLANTA SOTANO			2.736,22			
SUPERFICIE TOTAL			2.736,22			
SUPERFICIE TOTAL COMPUTABLE			-			
SUMATORIO SUP. COMPUTABLE						-
	HABITACIONES	RECEPCION	LOCAL	ALMACENES	PASILLOS 100%	TERRAZAS (50%)
PLANTA BAJA	543,58	568,43		99,30	110,64	99,63
	418,59			79,41	70,31	76,63
	583,26			62,64	78,38	140,20
	352,89			88,88	89,48	80,11
	616,07			84,56		140,20
	703,80			67,40		160,22
	703,80			68,12		160,22
	460,25					84,30
	616,07					140,20
						25,81
						25,81
SUPERFICIE TOTAL	4.998,31	568,43	-	550,31	348,81	1.133,33
SUPERFICIE TOTAL COMPUTABLE	4.998,31	568,43	-	550,31	348,81	566,67
SUMATORIO SUP. COMPUTABLE						7.032,53
	HABITACIONES	RECEPCION	LOCAL	ALMACENES	PASILLOS (0%)	TERRAZAS (0%)
PLANTA ALTA	585,24			12,34		107,29
	418,59			11,80		76,63
	583,26			9,78		107,29
	535,27			9,78		61,31
	585,24					107,29
	669,05					122,62
	669,05					122,62
	501,91					91,96
SUPERFICIE TOTAL	4.547,61	-	-	43,70	1.161,00	797,01
SUPERFICIE TOTAL COMPUTABLE	4.547,61	"	"	43,70	"	"
SUMATORIO SUP. COMPUTABLE						4.591,31
SUP.EDIFICADA COMP. TOTAL						11.623,84

Las medidas se han realizado en base al **artículo 4.3.1. Superficie edificada computable del Capítulo 3 de las Normas Pormenorizadas.**

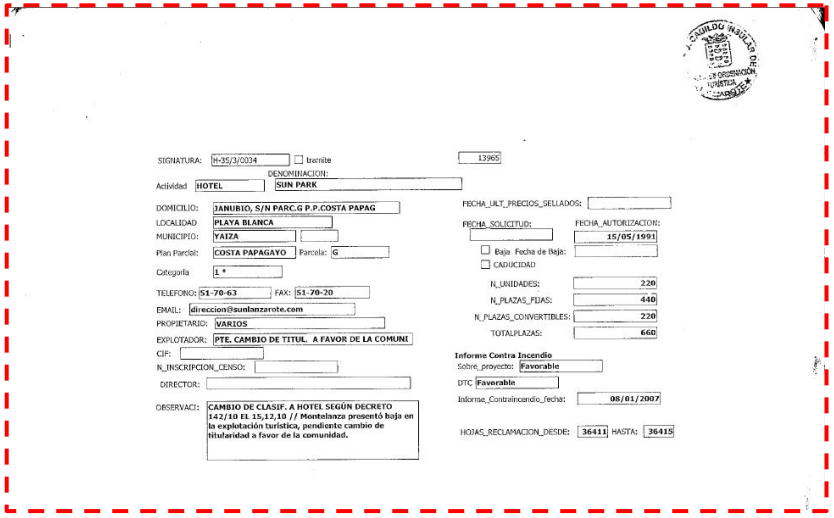
Se adjunta articulo 4.3.1.:

*Escrito, Licencia Turística y Planos de superficies edificables computables de la parcela G publicados en la imagen número 7 (**"PLANOS_BASICO_CABILDO_REFORMADO_page_0007_1-1000-qaogcv.jpg"**), son copia de los planos realizados por Sergio Jaraba el Diciembre del 2014, trabajo realizado para Matkator SL., y que ahora parece que han sido entregados a José Acosta Matos*


Planta General Sótano

JUSTIFICACIÓN DE SUPERFICIES EDIFICABLES COMPUTABLES
PARCELA G DEL P.P. COSTA PAPAGAYO
DICIEMBRE 2014

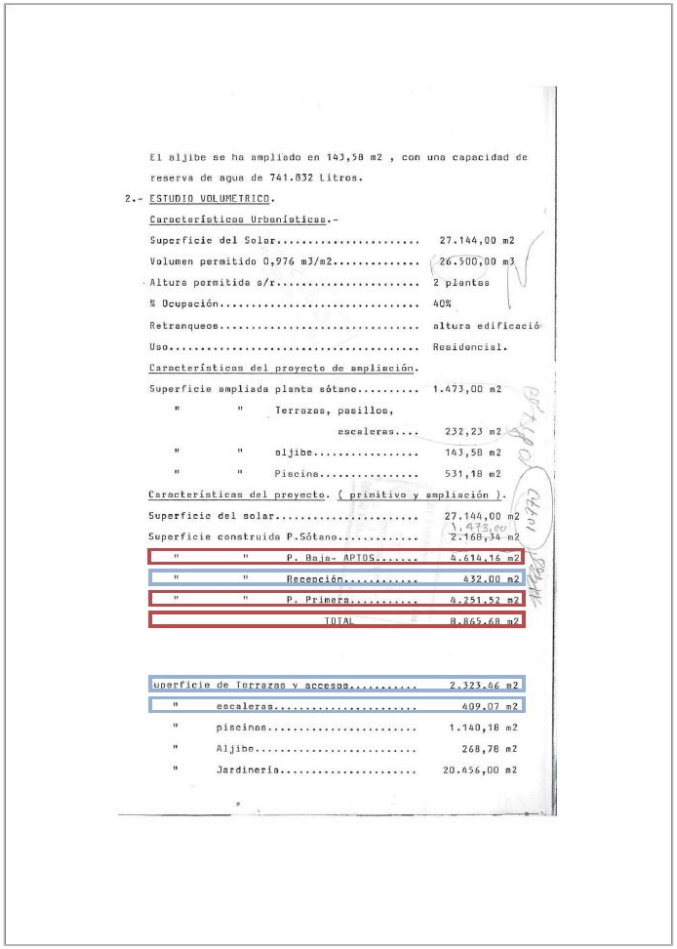
JARABA S.A.


SIGNATURA: H-35/3/0034 ☐ tramite 13965
DENOMINACION:
Actividad HOTEL SUN PARK
DOMICILIO: JANUBIO, S/N PARC.G P.P.COSTA PAPAG
LOCALIDAD PLAYA BLANCA
MUNICIPIO: YAIZA
Plan Parcial: COSTA PAPAGAYO Parcela: G
Categoría 1 *
TELEFONO: 51-70-63 FAX: 51-70-20
EMAIL: direccion@sunlanzarote.com
PROPIETARIO: VARIOS
EXPLOTADOR: PTE. CAMBIO DE TITUL. A FAVOR DE LA COMUNI
CIF:
N_INSCRIPCION_CENSO:
DIRECTOR:
OBSERVACI: CAMBIO DE CLASIF. A HOTEL SEGÚN DECRETO 142/10 EL 15,12,10 // Montalvaza presentó baja en la explotación turística, pendiente cambio de titularidad a favor de la comunidad.

FECHA_ULT_PRECIOS_SELLADOS:
FECHA_SOLICITUD: FECHA_AUTORIZACION: 15/05/1991
☐ Baja Fecha de Baja:
☐ CADUCIDAD
N_UNIDADES: 220
N_PLAZAS_PIAS: 440
N_PLAZAS_CONVERTIBLES: 220
TOTALPLAZAS: 660

Informe Contra Incendio
Sobre_proyecto: Favorable
DTC Favorable
Informe_Contraincendio_Fecha: 08/01/2007

HOJAS_RECLAMACION_DESDE: 36411 HASTA: 36415


El aljibe se ha ampliado en 143,58 m2 , con una capacidad de reserva de agua de 741.832 Litros.

2.- ESTUDIO VOLUMETRICO.

Características Urbanísticas.-

Superficie del Solar.....	27.144,00 m2
Volumen permitido 0,976 m3/m2.....	26.500,00 m3
Altura permitida s/r.....	2 plantas
% Ocupación.....	40%
Retranqueos.....	altura edificació
Uso.....	Residencial.

Características del proyecto de ampliación.

Superficie ampliada planta sótano.....	1.473,00 m2
" " Terrazas, pasillos, escaleras....	232,23 m2
" " aljibe.....	143,58 m2
" " Piscina.....	531,18 m2

Características del proyecto. (primitivo y ampliación).

Superficie del solar.....	27.144,00 m2
Superficie construida P.Sótano.....	2.168,34 m2
" " P. Baja- APTOS.....	4.614,16 m2
" " Recepción.....	432,00 m2
" " P. Primera.....	4.251,52 m2
TOTAL	8.865,68 m2

Superficie de Terrazas y accesos.....	2.323,66 m2
" escaleras.....	409,07 m2
" piscinas.....	1.140,18 m2
" Aljibe.....	268,78 m2
" Jardinería.....	20.456,00 m2